

Årsredovisning 2020

Brf Stickmaskinen 8

Org nr 769619-9368

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Handwritten initials and a signature in the bottom right corner.

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Handwritten signature and initials at the bottom right corner.

Styrelsen för Brf Stickmaskinen 8, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stickmaskinen 8 i Stockholms kommun registrerades hos Bolagsverket den 10 mars 2009.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 oktober 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Stickmaskinen 8 i Stockholms kommun.

Föreningen består av tolv bostadslägenheter och en lokal (förråd).

Den totala boarean (BOA) är ca 510 kvm och lokalarean är ca 15 kvm.
Markarean för tomten är ca 928 kvm.

Lägenhetsfördelning:

6 st	2 rum och kök, 39 kvm
6 st	2 rum och kök, 46 kvm

Fastighetsförsäkring

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa inklusive bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift som år 2020 uppgick till 1 429 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 12 267 000 kr, varav byggnadsvärdet är 7 028 000 kr och markvärdet 5 239 000 kr. Värdeår är 1999.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.


5 24 4

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens förslag.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Svante Lockfors
	Åke Falk
	Kimmo Salmenranta

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 3 st (7) protokollförda sammanträden.

Revisor

Ackurat Lag och Ekonomi AB med Halvard Målqvist som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter skall vara 12 000 kr och revisor 5 000 kr, båda beloppen exklusive skatter och arbetsgivaravgifter.

5 4 4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har inga större händelser präglat föreningen.

Den viktigaste händelsen under året var att vi kopplade upp oss på det system för Teknisk underhållsplan som vår ekonomiska förvaltare Fastum erbjuder. På så sätt får vi en större kontroll över framtida renoverings- och investeringskostnader i föreningen.

Sedvanliga vår- och höstarbetsdagar har genomförts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 12 st (12) medlemmar. Under året har 1 (2) medlemmar tillträtt samt 1 (1) medlem utträtt ur föreningen vid 1 (1) överlåtelse.

Föreningen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	430	420	412	409
Resultat efter finansiella poster	6	-421	-49	31
Soliditet (%)	64,3	64,3	65,5	65,7
Balansomslutning	14 094	14 071	14 474	14 489
Fastighetslån/kvm (kr)	9 594,0	9 594,0	9 594,0	9 594,0
Årsavgifter/kvm (kr)	565,0	554,0	538,0	538,0
Skuldränta (%)	1,7	1,7	1,6	1,3

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Föreningens totala tillgångar vid årets slut.

Skuldränta (%)

Föreningens räntekostnader dividerat med föreningens genomsnittliga fastighetslån under året.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 500 000	1 196 259	249 681	-470 493	-420 646	9 054 801
Disposition av föregående års resultat:			30 579	-451 225	420 646	0
Årets resultat					6 312	6 312
Belopp vid årets utgång	8 500 000	1 196 259	280 260	-921 718	6 312	9 061 113

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-921 718
årets vinst	6 312
	-915 406

behandlas så att avsättning till yttre fond	30 579
i ny räkning överföres	-945 985
	-915 406

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Am
f sl i

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	430 444	420 432
Övriga rörelseintäkter		7 718	1 138
Summa rörelseintäkter		438 162	421 570
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-150 974	-565 502
Övriga externa kostnader	4	-81 114	-67 731
Personalkostnader	5	-7 351	-15 556
Avskrivningar		-109 651	-109 651
Summa rörelsekostnader		-349 090	-758 440
Rörelseresultat		89 072	-336 870
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 760	-83 776
Summa finansiella poster		-82 760	-83 776
Resultat efter finansiella poster		6 312	-420 646
Årets resultat		6 312	-420 646

5 2 4

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

12 848 992

12 958 643

Summa materiella anläggningstillgångar

12 848 992

12 958 643

Summa anläggningstillgångar

12 848 992

12 958 643

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7

374 136

246 442

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

7 780

7 594

Summa kortfristiga fordringar

381 916

254 036

Kassa och bank

Kassa och bank

860 774

858 817

Summa kassa och bank

860 774

858 817

Summa omsättningstillgångar

1 242 690

1 112 853

SUMMA TILLGÅNGAR

14 091 682

14 071 496



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		8 500 000	8 500 000
Upplåtelseavgifter		1 196 259	1 196 259
Fond för yttre underhåll		280 260	249 681
Summa bundet eget kapital		9 976 519	9 945 940

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-921 718	-470 492
Årets resultat		6 312	-420 646
Summa fritt eget kapital		-915 406	-891 138
Summa eget kapital		9 061 113	9 054 802

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	4 893 000	4 893 000
Summa långfristiga skulder		4 893 000	4 893 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		25 384	11 174
Skatteskulder		35 012	33 788
Övriga skulder		0	7 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	77 173	71 362
Summa kortfristiga skulder		137 569	123 694

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 091 682

14 071 496

Handwritten signature and initials

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Bergvärmeinstallation	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	288 360	282 720
Hyror lokaler	4 800	4 800
P-plats och garage	11 500	9 600
Hysesintäkter bostäder	125 784	123 312
	430 444	420 432

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Städkostnader	12 194	10 726
Hyra av entrémattor	3 975	3 839
Reparationer	4 623	7 100
Planerat underhåll	0	391 330
Fastighetsel	72 880	83 888
Vatten och avlopp	21 222	20 759
Avfallshantering	7 901	5 140
Försäkringskostnader	18 487	15 389
Kabel-tv	3 280	4 045
Bredband	4 972	6 215
Förbrukningsmaterial	0	1 719
Serviceavtal	1 440	15 352
	150 974	565 502



5 4 4

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetskatt	670	670
Fastighetsavgift	17 148	16 524
Revisionsarvode	6 250	7 000
Ekonomisk förvaltning	26 651	26 588
Upprättande av energideklaration	0	13 750
Bankkostnader	3 020	2 958
Underhållsplan	27 375	0
Övriga poster	0	241
	81 114	67 731

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	8 200	12 000
Sociala avgifter	-849	3 556
	7 351	15 556

Arvode utbetalt under 2020 uppgår till 12 000 kr
Sociala avgifter under 2020 uppgår till 2 921 kr

Felaktig uppbokning av arvode och sociala avgifter under 2018 som ligger bakom.

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 758 731	13 758 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 758 731	13 758 731
Ingående avskrivningar	-800 088	-690 437
Årets avskrivningar	-109 651	-109 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-909 739	-800 088
Utgående redovisat värde	12 848 992	12 958 643
Taxeringsvärden byggnader	7 028 000	7 028 000
Taxeringsvärden mark	5 239 000	5 239 000
	12 267 000	12 267 000
Bokfört värde byggnader	8 386 561	8 496 212
Bokfört värde mark	4 462 431	4 462 431
	12 848 992	12 958 643



Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	249	16 387
Avräkningskonto förvaltare	373 887	230 055
	374 136	246 442

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	7 780	7 594
	7 780	7 594

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,66	2022-09-28	2 131 000	2 131 000
SEB	1,60	2022-09-28	631 000	631 000
SEB	1,36	2022-05-28	2 131 000	2 131 000
			4 893 000	4 893 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvode	0	200
Revisionsarvode	7 000	7 000
Fastighetsel	14 576	19 380
Vatten- och avlopp	5 326	5 083
Avfallshantering	1 772	813
Städning	938	0
Räntekostnader	1 606	2 944
Utlägg	0	459
Förutbetalda hyror och avgifter	45 955	35 483
	77 173	71 362

5
A 4

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 393 000	6 393 000
	6 393 000	6 393 000

Stockholm *2021-04-28*



Svante Lockfors



Åke Falk



Kimmo Salmenranta

Vår revisionsberättelse har lämnats

2014-2021

Ackurat Lag och Ekonomi AB



Halvard Målqvist
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stickmaskinen 8 org.nr 769619-9368

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stickmaskinen 8 för år 2020

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Stickmaskinen 8 för år 2020

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma den 29/4 - 2021

Ackurat Lag & Ekonomi AB



Halvard Målqvist

Revisor